

30. 06. 2008

lk. nr. 69284

Raidi Lumiste

PL

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2007

aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Aarete Kinnisvara

registrikood: 11024541

tänavatalu nimi,
maja ja korteri number: Posti 21

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu

postisihtnumber: 90502

maakond: Lääne

telefon: +372 47 34 376

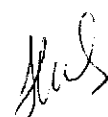
faks: +372 47 34 576

e-posti aadress: aarete@aarete.ee

veebilehe aadress: www.aarete.ee

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali liikumise aruanne	8
Lisad	
Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4. Maksud	10
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Kapitalirent	11
Lisa 7. Võlakohustused	11
Lisa 8. Osakapital	12
Lisa 9. Müügitulu	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	14



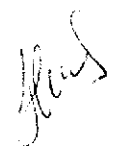
Tegevusaruanne

OÜ Aarete Kinnisvara asutati 2004 aasatal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara vahendus ja hindamine. Firma omab büroohoonet Haapsalu kesklinnas, mille renoveerimistööd jätkusid 2007 aastal. Firma käive oli 4,6 miljonit, mis on 24 % suurem kui 2006 aastal.

2007 aastal jätkusid renoveerimistööd ka firma teises ärihoones. Aasta lõpul alustati äripindade välja rentimist Haapsalu kesklinnas.

2008 aastal jätkub firmale kuuluvatel kruntidel müügiks ettevalmistamine ja ka kruntide müük.

Aruandeperioodil oli firmas viis töötajat, kellele arvestati töötasu 647 tuhat krooni, s.h. juhatuse liikmetele liikmelisuse eest tasu ei ole makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab OÜ Aarete Kinnisvara 2007 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osatüingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud bilansipäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamise kuupäeva 14.02.2008 vahemikul on aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

OÜ Aarete Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Hille Kanter

Juhatuse liige

.....

Haapsalus 14.veebruari 2008

Raamatupidamisbilanss

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	498 849	472 946
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		68 370	193 170
Ettemaksed teenuste eest		23 874	19 213
Muud nõuded		130	
Kokku		92 374	212 383
Käibevara kokku		591 223	685 329
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	2 001 898	789 539
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		4 620 805	3 798 737
Masinad ja seadmed		391 344	542 832
Muu inventar		93 810	104 549
Kokku		5 105 959	4 446 118
Põhivara kokku	5	7 107 857	5 235 657
AKTIVA KOKKU		7 699 080	5 920 986
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pangalaenud		245 729	246 152
Tagatiseta võlakohustused		131 601	131 601
Kapitalirendi kohustused	6	158 791	152 576
Kokku	7	536 121	530 329
Võlad			
Hankijatele tasumata arved		21 240	75 524
Maksuvõlad	4	32 047	52 404
Võlad töövõtjatele		49 840	63 494
Dividendivõlad		1 000 000	
Muud viitvõlad		47 450	159 967
Kokku		1 150 577	351 389
Lühiajalised kohustused kokku		1 686 698	881 718
Pikaajalised võlakohustused			
Kapitalirendi kohustused		109 440	268 231
Pangalaenud	7	1 087 172	1 333 325
Pikaajalised võlakohustused kokku		1 196 612	1 601 556
Omakapital			
Osakapital	8	100 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum		2 393 712	1 573 592
Aruandeaasta kasum		2 318 058	1 820 120
Omakapital kokku		4 815 770	3 437 712
PASSIVA KOKKU		7 699 080	5 920 986

Kasumiaruanne

		2007 a.	2006 a.
Äritulud			
Müügitulu	9	4 639 430	3 727 473
Muud äritulud			25
Äritulud kokku		4 639 430	3 727 498
Ärikulud			
Kaubad, materjal		221 425	11 323
Muud tegevuskulud		734 611	974 429
Tööjõukulud		862 564	543 043
palgakulu		647 085	405 525
sotsiaalmaksukulu		213 538	136 280
töötuskindlustusmaks		1 941	1 238
Amortisatsioon	5	351 934	291 698
Muud ärikulud		21 244	21 834
Ärikulud kokku		2 191 778	1 842 327
Ärikasum		2 447 652	1 885 171
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressitulud ja -kulud		-129 593	-65 051
Finantstulud ja -kulud kokku		-129 593	-65 051
Kasum majandustegevusest		2 318 059	1 820 120
Aruandeaasta puhaskasum		2 318 059	1 820 120

Rahavoogude aruanne

	2007 a.	2006 a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2 447 652	1 885 171
Põhivara kulum	351 934	291 698
Äritegevusega soetud käibevara muutus	120 007	-132 142
Äritegevusega soetud kohustuste muutus	-200 812	177 142
Makstud intressid	-129 593	-65 051
Rahavood äritegevusest kokku	2 589 188	2 156 818
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetus	-1 011 775	-2 953 918
Investeeritud summad	-1 212 359	-424 708
Osakapitali sissemaks	60 000	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-2 164 134	-3 378 626
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	999 986	1 599 990
Tasutud laenud	-1 246 561	-145 512
Tasutud kapitalirendi maksed	-152 576	-146 602
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-399 151	1 307 876
Rahavood kokku	25 903	86 068
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	472 946	386 878
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	498 849	472 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 903	86 068

Omakapitali liikumise aruanne

	Osakapi tal	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
01.01.2005	40000			335339	375339
Kasumi suun.		4000	331339	-335339	
2005 a. kasum				1242253	1242253
31.12.2005	40000	4000	331339	1242253	1617592
01.01.2006	40000	4000	331339	1242253	1617592
Kasumi suun.			1242253	-1242253	
2006 a. kasum				1820120	1820120
31.12.2006	40000	4000	1573592	1820120	3437712
01.01.2007	40000	4000	1573592	1820120	3437712
Osakapital	60000				60000
Kasumi suun.			1820120	-1820120	
Dividendideks			-1000000		-1000000
2007 a. kasum				2318058	2318058
31.12.2007	100000	4000	2393712	2318058	4815770

Lisad

Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Aarete Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne 2007 a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Aarete Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Ostjate tasumata arved

Ostjate tasumata summad on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed	5 aastat
muu inventar	5 aastat
arvutustehnika	2,5 aastat
hooned	25 aastat

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kapitalirent

Kapitalirent on rent, kus on täidetud vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- a) omandiõiguse üleminek
- b) soodusoptsioon, mida arvatavasti kasutatakse
- c) lepingu periood vähemalt 75% vara kasulikust tööeest
- d) rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus vähemalt 90% vara õiglasest väärtusest
- e) renditud vara on väga spetsiifiline

Need varad näidatakse põhivarana olenemata lepingu pealkirjast.

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassa	115501	12567
Pangakontod	383348	460379
Raha kokku	498849	472946

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

2007 aastal tehti investeeringuid olemasolevale kinnistule 1 212 359.- EEK väärtuses.

Lisa 4. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		9929		21342
Üksikisiku tulumaks		6849		9957
Sotsiaalamaks		14036		19400
Töötuskindlustusmaks		383		529
Kogumispension		850		1176
Kokku		32047		52404

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Hooned	Masinad	Muu inventaar	Kokku
31.12.2005				
soetamismaksumus	1009217	757440	166697	1933354
jääkmaksumus	951033	694320	138545	1783898
kulum	-58184	-63120	-28152	-149456
2006 a.				
Sissetulek:				
soetamine	2953918			2953918
kulum	-45318	-151488	-94892	-291698
31.12.2006				
soetamismaksumus	3963135	757440	166697	4887272
jääkmaksumus	3798737	542832	104549	4446118
kulum	-164398	-214608	-62148	-441154
2007 a.				
Sissetulek:				
soetamine	983868		27907	1011775
kulum	-222696	-151488	-22250	-351934
31.12.2007				
soetamismaksumus	4947003	757440	194604	5899047
jääkmaksumus	4620805	391344	93810	5105959
kulum	-326198	-366096	-100794	-793088

Aasta jooksul kantud kulusse väheväärtuslikku vara 12614.- EEK.

Lisa 6. Kapitalirent

Firma rendib kapitalirendi tingimustel kahte maasturit, soetusväärtusega 757440.-.
2007 aastal tasuti rendimakseid 152 576.-EEK

Lisa 7. Võlakohustused

Võlatüüp	Laenujääk	s.h.pika- ajaline osa	s.h.lühi- ajaline osa	makse- tähtaeg	intressi- määr
Laen	131601		131601	04.2008	5,9%
Pangalean	1332901	1087172	245729	05.2013	3,021%
Kap.rendi kohustus	268231	109440	158791	08.2009	4,0%

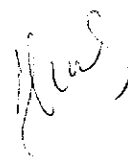
Handwritten signature

Lisa 8. Osakapital

Firma asutamisel oli osakapital 40 000- EEK, mis maksti sisse rahalise sissemaksena. 2005 a. müüdi ära 50% osakapitalist uuele omanikule. Osaühingul on seega kaks omanikku, kumbki osakapitaliga 20 000.- EEK. 2007 aastal anti välja 4 osa väärtusega 15 000.-. Omanike ring laienes nelja inimese võrra.

Lisa 9. Müügitulu

EMTAK	68101- kinnisvara müük	2 215 771
	68201- kinnisvara üürileandmine	277 063
	68311- kinnisvara vahendustegevus	2 146 596



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 393 712
2007 a. kasum	2 318 059
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007	4 711 771

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks järgnevalt:

Reservkapitaliks

6 000

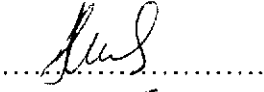
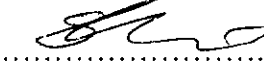
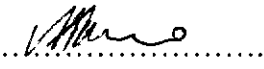
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

4 705 771



Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ Aarete Kinnisvara 2007 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike 15.veebruari 2008 otsusega, allkirjastamine 15.vebruaril 2008 aastal.

Hille Kanter	Juhatuse liige	
Silvi Merilo	Juhatuse liige	
Kristi Merilo	Juhatuse liige	
Mihkel Merilo	Juhatuse liige	
Kristo Kanter	Juhatuse liige	
Reigo Kanter	Juhatuse liige	

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga 15.02.2008

Hille Kanter, ik 45807274711, Risti vald Läänemaa, 20%; 20 000.-, 04.2004
 Silvi Merilo, ik 45904114715, Ridala vald Läänemaa, 20%; 20 000.-, 09.2005
 Reigo Kanter, ik 38012074712, Risti vald Läänemaa, 15%; 15 000.-; 01.2007
 Kristo Kanter, ik 37910274717, Risti vald Läänemaa, 15%; 15 000.-; 01.2007
 Mihkel Merilo, ik 38302204713, Tallinn, 15%; 15 000.-; 01.2007
 Kristi Merilo, ik 48111254711, Tallinn, 15%; 15 000.-; 01.2007

Hille Kanter

Juhatuseliige

..........